

**Έκθεση της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Προσφύγων-Εγκλωβισμένων-
Προσφύγων Αγνοουμένων-Παθόντων για την πρόταση νόμου «Ο περί του
Κεντρικού Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών (Σύσταση, Σκοποί, Αρμοδιότητες
και Άλλα Συναφή Θέματα) (Τροποποιητικός) (Αρ. 2) Νόμος του 2019»**

Παρόντες:

Σκεύη Κούτρα Κουκουμά, πρόεδρος Χαράλαμπος Πιπτοκοπίτης

Μαριέλλα Αριστείδου Ρούλα Γεωργιάδου

Ονούφριος Κουλλά

Μη μέλη της επιτροπής:

Κυριάκος Χατζηγιάννης Κωστής Ευσταθίου

Ζαχαρίας Κουλίας

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Προσφύγων-Εγκλωβισμένων-Αγνοουμένων-Παθόντων μελέτησε την πιο πάνω πρόταση νόμου, η οποία κατατέθηκε στη Βουλή από τους κ. Κωστή Ευσταθίου εκ μέρους του Κινήματος Σοσιαλδημοκρατών ΕΔΕΚ και Κυριάκο Χατζηγιάννη εκ μέρους της κοινοβουλευτικής ομάδας του Δημοκρατικού Συναγερμού, σε οκτώ συνεδρίες της, που πραγματοποιήθηκαν στις 3 Σεπτεμβρίου 2019, στις 28 Ιουλίου, στις 10 και 17 Νοεμβρίου και στις 8 Δεκεμβρίου 2020, καθώς και στις 12 και 19 Ιανουαρίου και στις 9 Φεβρουαρίου 2021. Στην πρώτη συνεδρία της επιτροπής κλήθηκαν και παρευρέθηκαν ενώπιόν της εκπρόσωποι του Υπουργείου Εσωτερικών, του Υπουργείου Οικονομικών, ο πρόεδρος και τα μέλη του Κεντρικού Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών (ΚΦΙΚΒ) και εκπρόσωποι της Παγκύπριας Ένωσης Προσφύγων. Η Νομική Υπηρεσία της Δημοκρατίας, παρ' όλο που κλήθηκε, δεν εκπροσωπήθηκε στη συνεδρία της επιτροπής.

Σκοπός της πρότασης νόμου είναι η τροποποίηση του περί του Κεντρικού Φορέα Ισότιμης Κατανομής Βαρών (Σύσταση, Σκοποί, Αρμοδιότητες και Άλλα Συναφή Θέματα) Νόμου, ώστε να στηριχθούν οικονομικά οι ιδιοκτήτες κατεχόμενης από τους Τούρκους

ακίνητης ιδιοκτησίας, εξαιτίας της απώλειας κατοχής, χρήσης, κάρπωσης ή εκμετάλλευσής της.

Ειδικότερα, με τις προτεινόμενες με την πρόταση νόμου ρυθμίσεις προβλέπονται μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

1. Η οικονομική στήριξη ιδιοκτητών ακίνητης ιδιοκτησίας η οποία είναι απροσπέλαστη ή της οποίας η οικονομική αξιοποίηση είναι πρακτικά ή νομικά αδύνατη συνεπεία της τουρκικής εισβολής.
2. Η είσπραξη των απαραίτητων πόρων για τη χορήγηση της αναφερόμενης πιο πάνω οικονομικής στήριξης θα γίνεται υπό μορφή εισφοράς ύψους 0,40% επί της αξίας οποιασδήποτε μεταβίβασης ακινήτου που βρίσκεται στις ελεγχόμενες από τη Δημοκρατία περιοχές και θα βαρύνει τον πωλητή της εν λόγω ακίνητης ιδιοκτησίας.
3. Η τήρηση από τον ΚΦΙΚΒ λογαριασμών για τα χρηματικά ποσά τα οποία εισπράττονται ή δαπανώνται στο πλαίσιο της παροχής της πιο πάνω οικονομικής στήριξης.
4. Η δυνατότητα έκδοσης κανονισμών για σκοπούς ρύθμισης του πλαισίου παροχής της πιο πάνω αναφερόμενης οικονομικής στήριξης.

Όπως αναφέρεται στο προοίμιο της υπό αναφορά πρότασης νόμου, η προτεινόμενη οικονομική στήριξη κρίνεται αναγκαία λόγω της συνεχιζόμενης κατοχής κυπριακών εδαφών από τις τουρκικές δυνάμεις εισβολής και κατοχής και την προσφυγοποίηση μεγάλου αριθμού Ελληνοκυπρίων, οι οποίοι παρεμποδίζονται από τις κατοχικές δυνάμεις να επιστρέψουν και να χρησιμοποιήσουν τις περιουσίες τους οι οποίες έχουν καταστεί απροσπέλαστες και των οποίων η οικονομική αξιοποίηση είναι αδύνατη. Συνεπώς, αποτελεί υποχρέωση της πολιτείας η λήψη ανταποδοτικών μέτρων προς τα πρόσωπα που απώλεσαν την κατοχή, χρήση, κάρπωση ή εκμετάλλευση

ακίνητης ιδιοκτησίας που συνεπεία της τουρκικής εισβολής ευρίσκεται στα κατεχόμενα από τις τουρκικές δυνάμεις εδάφη της Δημοκρατίας.

Πέραν των πιο πάνω, με βάση το προοίμιο της πρότασης νόμου, με σκοπό την επίτευξη ισότιμης κατανομής βαρών τα οποία προέκυψαν από την τουρκική εισβολή και κατοχή και την κατά το δυνατόν αποκατάσταση της προπολεμικής φερεγγυότητας μέσω της παροχής οικονομικής ή άλλης χορηγίας στα δικαιούχα πρόσωπα, έχει συσταθεί ο ΚΦΙΚΒ ως οργανισμός δημόσιου δικαίου, η προσφορά του οποίου είναι υψίστης σημασίας για την απάμβλυνση των συνεπειών της τουρκικής εισβολής και κατοχής και τη δημιουργία αισθήματος ισονομίας και δικαίου μεταξύ των πολιτών.

Επιπροσθέτως, όπως αναφέρεται στο προοίμιο της πρότασης νόμου, επειδή ο ΚΦΙΚΒ έχει ανάγκη περαιτέρω οικονομικής ενίσχυσης, ούτως ώστε να εκπληρώνει απρόσκοπτα την κοινωνική του αποστολή, κρίθηκε αναγκαία η προτεινόμενη νομοθετική ρύθμιση, ώστε να παρασχεθεί οικονομική στήριξη στους πρόσφυγες.

Η εκπρόσωπος του Υπουργείου Εσωτερικών, μεταφέροντας τη θέση του Υπουργού Εσωτερικών σε σχέση με τις προτεινόμενες στην πρόταση νόμου ρυθμίσεις, εξέφρασε τις πιο κάτω επιφυλάξεις και προβληματισμούς του Υπουργείου Εσωτερικών:

1. Η προτεινόμενη επιβολή υπό μορφή εισφοράς ποσοστού 0,40% επί της αξίας οποιασδήποτε συναλλαγής αναφορικά με ακίνητη ιδιοκτησία στις ελεύθερες περιοχές της Δημοκρατίας δεν εξαιρεί τις συναλλαγές εκείνες στις οποίες συμβαλλόμενα μέρη είναι και πρόσφυγες ιδιοκτήτες κατεχόμενων ακινήτων οι οποίοι ως εκ τούτου θα επιβαρύνονται με το προτεινόμενο ποσοστό εισφοράς 0,40% επί της αξίας οποιασδήποτε συναλλαγής θα διενεργείται.
2. Η οικονομική αρωγή προς τους ιδιοκτήτες κατεχόμενων ακινήτων θα χορηγείται βάσει της αξίας γενικής εκτίμησης των κατεχόμενων ακινήτων. Το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας δεν προβαίνει σε καθορισμό γενικής εκτίμησης

για τις κατεχόμενες και απροσπέλαστες, συνεπεία της τουρκικής εισβολής, περιοχές.

3. Η καταχώριση δέσμευσης της κατεχόμενης ιδιοκτησίας κατά τρόπο που να είναι απαγορευτική για τον ιδιοκτήτη για προσφυγή στη λεγόμενη «Επιτροπή Αποζημιώσεων» των κατεχομένων θα αποτελεί εμπράγματο βάρος με την έννοια που προσδίδεται σε αυτό σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Μεταβιβάσεων και Υποθηκείσεων Ακινήτων Νόμου. Συνεπώς, εάν αυτή είναι η πρόθεση, απαιτείται να συνυπολογιστούν οι συνέπειες που θα προκύψουν σε περίπτωση μελλοντικής πώλησης ή υποθήκευσης του ακινήτου για σκοπούς δανειοδότησης από τον ΚΦΙΚΒ.
4. Τα νέα μητρώα των κατεχόμενων επαρχιών Κερύνειας και Αμμοχώστου ετοιμάστηκαν κατόπιν δηλώσεων των ιδιοκτητών των περιουσιών και δεν υπάρχουν διαθέσιμα τα επίσημα κτηματικά μητρώα τα οποία επιβεβαιώνουν το ιδιοκτησιακό καθεστώς. Συναφώς, απαιτείται να ληφθεί υπόψη ότι κατεχόμενα ακίνητα έχουν δηλωθεί από ιδιοκτήτες και αρκετά παραμένουν αδήλωτα.
5. Σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου που ευρίσκεται σε κατεχόμενη περιοχή σε μη πρόσφυγα, ενδεχομένως να απαιτείται ο καθορισμός του δικαιούχου της αρωγής.
6. Η εξακρίβωση της μη αποξένωσης κατεχόμενου ακινήτου το οποίο ενδεχομένως έχει μεταβιβαστεί και δεν έχει δηλωθεί στα επίσημα κτηματικά ή νέα μητρώα του οικείου επαρχιακού κτηματολογικού γραφείου είναι δύσκολη.

Η ίδια εκπρόσωπος δήλωσε ότι λόγω των πιο πάνω προβληματισμών και του γεγονότος ότι βρίσκεται σε εξέλιξη έκθεση του ΚΦΙΚΒ, η οποία αναμένεται να αντιμετωπίσει ολιστικά το θέμα της αρωγής προς τους ιδιοκτήτες κατεχόμενων ακινήτων, το Υπουργείο Εσωτερικών δε δύναται να τοποθετηθεί θετικά για την υπό αναφορά πρόταση νόμου.

Η εκπρόσωπος του Υπουργείου Οικονομικών, τοποθετούμενη επί των προνοιών της πρότασης νόμου, δήλωσε τα ακόλουθα:

1. Η αύξηση του κόστους των συναλλαγών στον τομέα των ακινήτων, η οποία θα επέλθει μέσω της υποβολής της προτεινόμενης φορολογίας, δεν ενδείκνυται λόγω του ότι η φορολογική πολιτική πρέπει να καθορίζεται συνολικά και όχι αποσπασματικά. Περαιτέρω, ενόψει των τρεχουσών οικονομικών συγκυριών και κυρίως των δυσμενών εξελίξεων στον τομέα των ακινήτων, η επιβολή πρόσθετων φορολογικών επιβαρύνσεων ενδέχεται να επηρεάσει περαιτέρω τη ζήτηση ακινήτων με αρνητικές επιπτώσεις στον τομέα αυτό.
2. Οι πρόνοιες της πρότασης νόμου προσκρούουν στο Άρθρο 80(2) του συντάγματος, σύμφωνα με το οποίο ουδεμία πρόταση νόμου συνεπαγομένη αύξηση των υπό του προϋπολογισμού προβλεπόμενων εξόδων δύναται να υποβληθεί από βουλευτή. Συναφώς, η συνεπαγόμενη με την προτεινόμενη ρύθμιση αύξηση των πιστώσεων για παροχή οικονομικής στήριξης σε συγκεκριμένες κατηγορίες ιδιοκτητών ακίνητης περιουσίας δε δύναται να προωθηθεί.
3. Επιπροσθέτως, σύμφωνα με το Άρθρο 167(2) του συντάγματος, το σύνολο των δημόσιων εσόδων καλύπτει τη χρηματοδότηση όλου του φάσματος των δραστηριοτήτων του κράτους και δε δύναται να εξειδικεύεται η χρήση των εσόδων αυτών για συγκεκριμένους σκοπούς ή αρμοδιότητες.
4. Η υπό αναφορά πρόταση νόμου προσκρούει επίσης στην προβλεπόμενη στο σύνταγμα αρχή της διάκρισης των εξουσιών και ειδικότερα στη διάκριση μεταξύ εκτελεστικής και νομοθετικής εξουσίας. Ειδικότερα, σύμφωνα με το Άρθρο 167 του συντάγματος, η αρμοδιότητα καθορισμού δημοσιονομικής πολιτικής του προϋπολογισμού του κράτους ανατίθεται στην εκτελεστική εξουσία και δη στο Υπουργικό Συμβούλιο και στον Υπουργό Οικονομικών.

5. Η οποιαδήποτε διαφοροποίηση της κυβερνητικής πολιτικής για στήριξη ιδιοκτητών ακίνητης περιουσίας η οποία είναι απροσπέλαστη ή της οποίας η οικονομική αξιοποίηση είναι πρακτικά ή νομικά αδύνατη συνεπεία της τουρκικής εισβολής δύναται να προωθηθεί μέσω του κρατικού προϋπολογισμού στο πλαίσιο της διαμόρφωσης της εκάστοτε οικονομικής πολιτικής.

Οι εκπρόσωποι του ΚΦΙΚΒ και της Παγκύπριας Ένωσης Προσφύγων δήλωσαν ότι συμφωνούν με τους σκοπούς και τις επιδιώξεις του προτεινόμενου νόμου.

Η επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη όλα όσα τέθηκαν ενώπιόν της, αποφάσισε την τροποποίηση του κειμένου της πρότασης νόμου, ώστε το προτεινόμενο σε αυτή ποσοστό ύψους 0,40% να εισπράττεται και σε περίπτωση μεταβίβασης μετοχών οποιασδήποτε εταιρείας η οποία είναι ιδιοκτήτρια ακίνητης ιδιοκτησίας και η εν λόγω μεταβίβαση θα έχει ως αποτέλεσμα την απόκτηση του ελέγχου της εταιρείας ή της κατοχής ή της εκμετάλλευσης της ακίνητης ιδιοκτησίας από τον αγοραστή των μετοχών.

Η Κοινοβουλευτική Επιτροπή Προσφύγων-Εγκλωβισμένων-Αγνοουμένων-Παθόντων, επιφυλάχθηκε να τοποθετηθεί επί των προνοιών της πρότασης νόμου κατά τη συζήτησή της στην ολομέλεια του σώματος.

9 Φεβρουαρίου 2021

ΣΚ/ΜΓ

Αρ. Φακ.: 23.02.060.021-2019